

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről **Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala** (2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester) bérbeadó, másrészről a **Rétsági Árpád Egylet** (2651 Rétság, Madách u. 13., nyilvántartási száma: Nógrád Megyei Bíróság Pk. 60.033/1996, adószáma: 18633203-1-12, képviseli: Fodor László elnök) bérlő között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő, **Tolmács külterületi 02/4 hrsz.** alatt felvett, 8 ha 8848 m² területű, kivett telephely megjelölésű ingatlan 7781 m² területű elkülönített részét az ingatlan felépítményi elemeivel, tartozékaival és alkatrészeivel együtt a bérlő tevékenységi körébe felvett sporttevékenység és hagyományörző tevékenység céljára.

A bérlemény pontos adatait a Calvus-Mix Bt. (2699 Szügy, Kis u. 8.) által készített, 10/2008. számú, a Rétsági Körzeti Földhivatal által 3-100/2008. számon záradékolt változási vázrajz, valamint a tervező Calvus-Mix Bt. 2008. augusztus 11. napján készített műszaki leírás tartalmazza.

A változási vázrajz és a műszaki leírás a jelen bérleti szerződés 1. és 2. számú melléklete. A felépítményi elemek, tartozékok és alkatrészek listáját a bérleti szerződés 3. számú mellékleteként csatolt állóeszközleltár, a bérlemény átadáskori állapotát dokumentáló fénykép- és video felvételeket a bérleti szerződés 4. számú melléklete tartalmazza.

2./ Szerződő felek a bérleti szerződést 2008. december 1. napjától 2033. november 30. napjáig tartó 25 (huszonöt) évi határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam leteltével a bérleti szerződés felmondás nélkül, automatikusan megszűnik.

A határozott időtartamon belül felek a bérleti szerződést csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, az a másik fél szerződésszerű teljesítése esetén egyoldalúan nem mondható fel. Azonnali felmondási jog illeti meg a bérbeadót, ha a bérlő az esedékes bérleti díjat nem fizeti meg, vagy azzal 15 napot meghaladó késedelembe esik, a bérleményt rendeltetésellenesen vagy a jelen szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja, a bérlemény állagát rongálja, vagy azt albérletbe adja.

3./ Bérlő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt bérlemény bérleti díjaként a bérbeadó Önkormányzat képviselő-testületének 166/2008. (X.30.) számú határozata alapján, 2008. december 1. napjától **évi 12.000.-Ft**, azaz tizenkettőezer forint bérleti díjat fizet. Bérlő a bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján, minden tárgyév január 31. napjáig köteles a bérbeadó Önkormányzat OTP Bank Nyrt. rétsági fiókjánál vezetett 11741031-15451615 számú költségvetési számlájára átutalni. A 2008. évi bérleti díj a bérbeadó számlája alapján 2008. december 15. napjáig esedékes. A bérleti jogviszony időszaka alatt felmerülő esetleges ÁFA-fizetési kötelezettség a bérlőt terheli. Felek a bérleti díj mértékét minden tárgyévet követő év január hónapjában felülvizsgálják és a KSH által kimutatott előző évi infláció mértékével felszorozzák. Felek egyetértően rögzítik, hogy a bérleti díj nem a tényleges piaci viszonyokat tükrözi, annak összege névleges és jelképes.

4./ Bérelő köteles a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg 3 évi bérleti díj együttes összegének megfelelő 36.000.-Ft összegű óvadékot a bérbeadó 3. pontban megjelölt számlájára átutalni. Az óvadék felhasználásával bérbeadó jogosult a bérelő által esetlegesen megfizetni elmulasztott hátralékos bérleti díjat fedezni, illetve a bérelő által megfizetni elmulasztott közüzemi díjszámlákat kiegyenlíteni. Az óvadék a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményben okozott károk fedezete is. Bármely címen történik az óvadék felhasználása, bérelő a bérbeadó felhívására köteles az óvadék felhasznált összegét 8 napon belül a bérbeadó számlájára visszapótolni. A fel nem használt óvadék a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a felek végleges elszámolása és a hátralékos közüzemi díjszámlák rendezése után a bérelő részére visszajár. Az óvadék átutalásának elmaradása, illetve a felhasznált óvadék visszapótlásának elmaradása esetén bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5./ A bérlemény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, beleértve a rezsiköltségeket és közüzemi költségeket is /fűtés, világítás, víz, szemétszállítás/ a bérelőt terheli.

A rezsiköltségek önálló mérésének lehetőségét saját költségére a bérelőnek kell biztosítani. Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés alapján a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos szerződéseket a közműszolgáltatókkal saját nevében megkötni és igény esetén a közműveket saját költségére kiépíttetni.

6./ Bérbeadó semmiféle kötelezettséget és felelősséget nem vállal az 1. pontban megjelölt bérleménynek jelen állapotában a bérelő tevékenysége céljára történő alkalmasságára vagy annak alkalmassá tételére. Bérbeadó a bérleményt jelen állapotában adja át a bérelő részére, annak karbantartása, állagmegóvása, igény szerinti közművesítése, felszerelése és berendezése a bérelő kötelessége és költsége.

7./ Bérbeadó tájékoztatja a bérelőt, hogy a bérlemény a volt rétsági laktanya-objektum területén van. Bár a laktanya mentesítése megtörtént, a területen a korábbi katonai tevékenység - esetleges robbanóanyag, lőszer vagy környezeti károsodás - hatásai jelentkezhettek. Bérelő mindezeket tudomásul veszi, egyben a jelen bérleti szerződés aláírásával, az egyesület tagjai, vendégei és az objektumot az egyesület jogán használó valamennyi személy nevében is kijelenti, hogy a bérbeadóval szemben feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond minden olyan kártérítési vagy kártalanítási igény érvényesítéséről, amely a bérlemény korábbi katonai jellegű használatával kapcsolatos esetleges balesetektől adódna. Mindezekért az anyagi és kártérítési felelősséget a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérelő vállalja.

8./ Amennyiben a bérelő sporttevékenysége vagy rendezvényeinek lebonyolítása hatósági engedélyköteles tevékenység, a hatósági engedélyek előzetes beszerzése és költsége a bérelő kötelezettsége és felelőssége.

9./ Bérelő a jelen bérleti szerződés keretében kizárólag az 1. pontban megjelölt bérlemény területét használhatja és azt a közúttól legrövidebb úton közelítheti meg. Bérelő köteles megakadályozni, hogy tagjai vagy vendégei a volt katonai laktanya más területére belépjenek, az ebből eredő esetleges károkért vagy balesetekért a bérelő felel.

10./ Bérelő a bérleményt a jó gazda gondosságával, a rendeltetésének megfelelően köteles használni és felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A bérlemény karbantartásával, tisztántartásával, a rendeltetészerű használat mellett is előforduló hibáinak javításával vagy cseréjével kapcsolatos feladatok és költségek a bérelőt terhelik.

Bérelő a bérleményt a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem alakíthatja át, állagát nem rongálhatja és anyagilag felel tagjai, vendégei vagy meghívottai károkozásáért. Bérelő tevékenysége során köteles a tűzrendészeti-, valamint a baleset- és környezetvédelmi szabályokat betartani és a bérelő jogán a bérleményt igénybe vevő személyekkel maradéktalanul betartatni. A biztonsági előírások megszegéséből eredő károkért a bérelő felel.

11./ Bérelő a bérlemény olyan meghibásodásáról, amely a bérlemény állagának romlásához vezethet, köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásából vagy a késedelmes bejelentésből eredő károkért a bérelő felel.

12./ A bérleti szerződés 3. pontjában foglaltakra utalva - miszerint a bérleti díj összege névleges és jelképes, annak mértéke nem a tényleges piaci viszonyokat tükrözi -, bérelő köteles a szükséges állagmegóvási és karbantartási munkákat azok felmerülésekor, saját költségére haladéktalanul elvégeztetni.

Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

13./ Bérelő jogosult a bérleményben az általa kiválasztott típusú riasztóberendezést saját költségére beszerezni és beszereltetni.

A bérelő által beszerelt riasztó a bérlemény része, az a bérbeadó tulajdonába kerül és a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérelő a további rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményben hátrahagyni, a beszerzésével és beszerelésével kapcsolatos iratokat, garancialevelet a bérbeadó részére átadni.

A riasztóberendezés működtetése, szakszerű üzemeltetése a bérelő feladata és kizárólagos felelőssége. A riasztóberendezés felszerelése nem pótolja a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyaira, a bérelő eszközeire vagy a bérleményben tárolt egyéb értékeire kötendő biztosítást, amelyet a bérelő – döntése alapján - saját felelősségére és költségére jogosult megkötni. Bérelő bérleményben tárolt értékeiért a bérbeadó nem felel.

14./ Bérelő a bérleményben kizárólag saját tagjait foglalkoztathatja és saját vendégeit fogadhatja, a bérlemény használatát harmadik személyek részére még ideiglenesen sem engedheti át. A tagjai vagy vendégei által okozott kárért a bérelő felel.

15./ Bérelő ezúton nyilatkozik, hogy a bérleményt kifogástalan, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette át a bérbeadótól.

16./ Bérelő a bérleményben kizárólag a bérbeadó által előzetesen, írásban engedélyezett átalakítási munkákat végezheti el, de kizárólag saját költségére. Az esetleges szakhatósági engedélyek beszerzése a bérelő feladata és költsége.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén – a bérbeadó választásától függően - bérelő köteles a bérleményt saját költségére eredeti állapotában helyreállítani, az átalakítással összefüggő sérüléseket maradéktalanul kijavítani, vagy a bérleményt átalakított állapotában hátrahagyni.

Utóbbi esetben bérelő a bérbeadótól semmiféle kártalanítást nem igényelhet, bérbeszámítást nem érvényesíthet.

17./ Bármely okból szűnik meg a bérleti szerződés, a bérelő köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, tiszta és a további rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni, onnan saját tulajdonú eszközeit és berendezéseit, anyag-és raktárkészletét, irodabútorait és irodatechnikai eszközeit elszállítani és a bérleményre vonatkozó minden bejelentettséget megszüntetni.

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Rétság, 2008. november

.....
Rétság Városi Önkormányzat
bérbeadó
/képv.: Mezőfi Zoltán
polgármester/

.....
Rétsági Árpád Egylet
bérelő
/képv.: Fodor László
elnök /

Ellenjegyzem:
2008.11.